

Bản án số: 77/2025/HC-PT
Ngày 16 tháng 01 năm 2025
“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 13 tháng 01 năm 2025 và ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 902/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 10 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2024/HC-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3529/2024/QĐPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Phan Cảnh Hương G**, sinh năm 1990 - Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Khu dân cư số 8, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Phan Cảnh Hương G:
Bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1981 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 17/16C Nguyễn Gia Thiều, Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ liên hệ: Căn hộ 305, Chung cư Lakeside C, khu đô thị Chí Linh, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Văn bản uỷ quyền ngày 06/10/2023 tại Văn phòng công chứng Mai Thành Long, thành phố Vũng Tàu);

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo;

Cùng địa chỉ: Số 28 Tôn Đức Thắng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo: Ông Lê Văn P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo:

- Ông Trần Công D, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Côn Đảo – Có mặt;

- Ông Trương Đức T¹, Chuyên viên Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Côn Đảo – Xin vắng mặt;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Đoàn Hữu Hoài M, sinh năm 1948 – Xin xét xử vắng mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1958 – Xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 8, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

3.1. Cụ Võ Thái S, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

3.2. Cụ Đỗ Thị N, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận;

4. *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/8/2023 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Các ông, bà: Phan Cảnh Hương G, Võ Thái T², Đoàn Hữu Hoài M, Nguyễn Thị Anh T cùng là đồng chủ sử dụng Thửa đất số 125, diện tích 512,3 m², Tờ bản đồ số 06 đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện Côn Đảo và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 799225, số vào sổ cấp GCN CS04431 ngày 17/9/2018.

Ngày 31/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 1312/QĐ-UBND (*Sau đây viết tắt là Quyết định số 1312*) thu hồi 510,4 m² đất của các ông, bà: Phan Cảnh Hương G, Võ Thái T², Đoàn Hữu Hoài M, Nguyễn Thị Anh T để thực hiện dự án đầu tư mới Trung tâm y tế Quân – Dân y huyện Côn Đảo;

Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 (*Sau đây viết tắt là Quyết định số 1320*) phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các ông bà: Phan Cảnh Hương G, Võ Thái T², Đoàn Hữu Hoài M, Nguyễn Thị Anh T có nội dung: Diện tích đất bồi thường 510,4 m² trong đó: Đất thương mại dịch vụ 198 m² vị trí 5 (đơn giá 1.962.982 đồng/m²), đất nông nghiệp 312,4 m² vị trí 5 (đơn giá 1.827.000 đồng/m²). Tiền bồi thường về đất là 959.425.264 đồng. Bà G không đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở mà được hỗ trợ cho thuê hoặc mua 01 căn nhà ở xã hội.

Các chủ sử dụng đất khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 (*Sau đây viết tắt là Quyết định số 686*) bác đơn khiếu nại.

Về vị trí đất: Theo quy định tại Điều 4, Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì vị trí đất trên thực địa của bà G nằm ở vị trí 2 “*Sau mét thứ 50 của vị trí 1 đến mét thứ 100*”. Khi bà G làm hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại dịch vụ thì bà đã nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất vị trí 4, đường loại 2 theo Thông báo số 42/2018/TBTD-CCT ngày 14/8/2018 của Chi cục thuế huyện Côn Đảo, nên việc xác định vị trí đất thuộc vị trí 5 là không đúng.

Về giá đất bồi thường: Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt giá đất cụ thể để tính

bồi thường thực hiện dự án đầu tư mới Trung tâm y tế Quân – Dân y huyện Côn Đảo thì giá đất Thương mại dịch vụ đường Huỳnh Thúc Kháng vị trí 4 là 3.664.000 đồng/m², vị trí 5 là 2.971.000 đồng/m², nhưng Quyết định số 1320 bồi thường cho bà vị trí 5 với giá 1.962.982 đồng/m² là không đúng, trái với quy định tại khoản 2 Điều 74 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013;

Về hỗ trợ đất ở, tái định cư: Gia đình bà G bị thu hồi toàn bộ diện tích đất (trong đó có cả đất thương mại dịch vụ), nay phải đi ở nhờ nhà người thân, chồng chết, lương công chức của bà không đủ khả năng để mua lại diện tích đất khác để ở, nhưng chỉ hỗ trợ cho bà thuê, mua 01 căn nhà ở xã hội, trong khi Ủy ban nhân dân huyện đang triển khai dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo, phân thành nhiều lô đất diện tích 80 m² - 95 m²/lô, nên bà G xin được giao 01 lô đất, thay cho việc thuê hoặc mua nhà ở xã hội.

Bà Phan Cảnh Hương G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy mục 1.1 phần 1 và mục 4.3 phần 4 Điều 1 Quyết định số 1320; Hủy Điều 1 và Điều 2 Quyết định số 686; Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo lập lại thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với bà G theo đúng vị trí đất, giá đất và giao cho bà một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất thay cho hình thức thuê hoặc mua nhà ở xã hội.

Tại Văn bản số 4690/UBND-PTQĐ ngày 27/11/2023 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp trình bày:

Căn cứ Công văn số 81/CV-CNVPĐK ngày 10/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận diện tích 510,4 m² đất thu hồi của bà G thuộc vị trí 5. Theo Bản đồ địa chính số hóa huyện Côn Đảo ngày 30/12/2015 thì Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 6 do các ông bà: G, T², T, M sử dụng bị bao quanh bởi các thửa đất gồm: *Phía Đông* là Thửa đất số 122 của ông Lê Xuân Dũng, bà Bùi Thị Thuận và Thửa đất số 121 của ông Nguyễn Văn Quý, bà Trương Thị Hoài Thanh; *Phía Tây* là Thửa đất số 66 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục Đông Nam Á; *Phía Nam* là Thửa đất số 28 của các ông, bà: Lê Minh Sơn, Đặng Văn Thắng, Lưu Thị Tuyền, Nguyễn Văn Tại, Nguyễn Thị Nguyễn và *Phía Bắc* là Thửa đất số 124 của các ông, bà: Nguyễn Văn Toàn, Huỳnh Thị Thanh, Đỗ Tấn Dân, Nguyễn Thanh Thuận, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì Thửa đất của bà G không có cạnh nào tiếp giáp với đường giao thông, nên xác định diện tích đất bị thu hồi 510,4 m² thuộc vị trí 5 là phù hợp. Tại thời điểm tính thuế chuyên mục đích sử dụng đất thì

Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đang có hiệu lực, thì đất chỉ có 04 vị trí (không có vị trí 5).

Trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 0641/2022/VLAND-HCM ngày 15/3/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Đất Việt, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo có Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 17/3/2022, Hội đồng thẩm định giá Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Công văn số 37/STC-HĐTĐGDCT ngày 20/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Tờ trình số 2423/TTr-STNMT ngày 22/4/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân – Dân y tại huyện Côn Đảo, theo đó giá đất cụ thể tính bồi thường vị trí 5 đường Huỳnh Thúc Kháng đối với đất thương mại dịch vụ với thời hạn sử dụng đất 70 năm là 2.971.000 đồng/m²; giá đất nông nghiệp đường loại 2 vị trí 5 là 1.827.000 đồng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 6 có thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/8/2068. Tại thời điểm thu hồi đất tháng 5/2022 thì thời hạn sử dụng đất còn lại là 46 năm 03 tháng (46,25 năm).

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 81 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì giá đất bồi thường cho bà G được tính như sau: Đối với 198 m² đất thương mại, dịch vụ; $Tbt = [(2.971.000 \times 198)/70] \times 46,25 = 388.670.464$ đồng; Đối với 312,4 m² đất nông nghiệp $\times 1.827.000$ đồng = 570.754.000 đồng.

Bà G, ông T² bị thu hồi đất thương mại dịch vụ và đất nông nghiệp, không phải là bị thu hồi đất ở nên không đủ điều kiện để được hỗ trợ giao đất ở, nhưng xét hoàn cảnh khó khăn của bà G nên Ủy ban nhân dân huyện đã xem xét hỗ trợ cho thuê hoặc mua 01 căn nhà ở xã hội. Đối với bà T, ông M đang ở dãy nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại đường Lê Duẩn, chưa muốn thuê, mua nhà ở xã hội mà vẫn muốn tiếp tục được ở lại nên sẽ giải quyết khi có yêu cầu.

Như vậy, việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà G, ông T², bà T, ông M là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó, người bị kiện không đồng ý yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Hữu Hoài M và bà Nguyễn Thị Anh T trình bày: Thống nhất toàn bộ ý kiến của bà Phan Cảnh Hương G và xin vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Võ Thái S và cụ Đỗ Thị N trình bày: Hai cụ là cha mẹ của ông Võ Thái T² (chết ngày 09/10/2019), đã có văn bản khước từ di sản của ông Võ Thái T².

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2024/HC-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 74, điểm c khoản 1 Điều 112, khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 1, điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 2 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; khoản 1 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xir:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Cảnh Hương G:

- Huỷ mục 1.1 phần 1 Điều 1 Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà): Đoàn Hữu Hoài M và Nguyễn Thị Anh T; Võ Thái T² và Phan Cảnh Hương G cùng sử dụng để thực hiện dự án Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân – Dân y tại huyện Côn Đảo;

- Huỷ một phần Điều 2 Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của các ông (bà): Đoàn Hữu Hoài M và Nguyễn Thị Anh T; Võ Thái T² và Phan Cảnh Hương G đối với nội dung khiếu nại vị trí đất thu hồi.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường đúng vị trí đất khi thu hồi đất của bà Phan Cảnh Hương G theo quy định của pháp luật;

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Cảnh Hương G về việc:

- Huỷ 4.3 phần 4 Điều 1 Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà): Đoàn Hữu Hoài M và Nguyễn Thị Anh T; Võ Thái T² và Phan Cảnh Hương G cùng sử

dụng để thực hiện dự án Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân – Dân y tại huyện Côn Đảo;

- Huỷ Điều 1 Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của các ông (bà): Đoàn Hữu Hoài M và Nguyễn Thị Anh T; Võ Thái T² và Phan Cảnh Hương G;

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo giao cho bà Phan Cảnh Hương G một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất thay cho hình thức thuê, mua nhà ở xã hội.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/9/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Trần Công D giữ nguyên kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo. Đất của bà G bị vây bọc bởi đất của các chủ sử dụng đất khác, không tiếp giáp với đường giao thông hợp pháp, con đường bê tông là do các hộ dân tự mở trên đất của hộ dân, không phải là đường giao thông do Nhà nước quản lý nên theo quy định tại Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì đất của bà G bị thu hồi thuộc vị trí 5. Năm 2018 bà G chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại dịch vụ được xác định vị trí 4 là vì khi đó thực hiện theo Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì đất chỉ có 4 vị trí, không có vị trí 5. Về giá đất thì Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo đã bồi thường cho bà G đúng theo giá đất cụ thể đối với đất thương mại dịch vụ vị trí 5 là 2.971.000 đồng/m² và chỉ tính bồi thường theo thời gian sử dụng đất của bà G còn lại là 46,25 năm. Khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại dịch vụ thì bà G chỉ thực hiện nghĩa vụ tài chính thời hạn sử dụng đất là 50 năm, không thực hiện nghĩa vụ tài chính 70 năm, nên bà G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 50 năm, không phải là 70 năm. Do đó, việc bồi thường cho bà G đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Diễm H không đồng ý toàn bộ kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo. Theo quy định tại Điều 126 Luật đất đai năm 2013 thì thời hạn sử dụng đất của hộ dân tối đa chỉ có 50 năm. Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo xác định thời hạn sử dụng đất 70 năm là không đúng với quy định trên.

Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉ quy định về khung giá đất, không phải là quy định về giá đất cụ thể để tính bồi thường. Quyết định số 1320 bồi thường cho bà G đối với đất thương mại dịch vụ chỉ có 1.962.982 đồng cũng là không đúng với giá đất cụ thể quy định tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Cũng trong dự án này có gia đình ông Đỗ Tấn Dân bị thu hồi đất tương đồng với trường hợp của bà G và ông Dân khởi kiện đã được Bản án hành chính phúc thẩm số 389/2024/HC-PT ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận khởi kiện của ông Dân, hủy các quyết định hành chính. Đề nghị bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Bà Phan Cảnh Hương G khởi kiện đối với quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo trong thời hạn chưa quá 01 năm, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính bị khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định: Quyết định số 1320 được ban hành đúng quy định tại khoản 2 Điều 66 và Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Quyết định số 686 được ban hành đúng quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011;

[4] Về nội dung:

[4.1] Việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư mới Trung tâm y tế Quân – Dân y huyện Côn Đảo là thực hiện theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 07/5/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, là thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013, do đó việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 74 Luật đất đai năm 2013;

[4.2] Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo thu hồi đất của vợ chồng bà Phan Cảnh Hương G, Võ Thái T² và vợ chồng bà Nguyễn Thị Anh T, Đoàn Hữu Hoài M diện tích 510,4 m² gồm 198 m² đất thương mại dịch vụ và 312,4 m² đất nông nghiệp thuộc Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 06 tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[4.3] Về vị trí đất thu hồi:

Theo Bản đồ địa chính số hóa huyện Côn Đảo năm 2015 thể hiện Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 06 của bà G bị vây bọc bởi các thửa đất của các hộ dân khác gồm: Thửa đất số 124, Thửa đất số 66, Thửa đất số 122 và Thửa đất số 28, không có cạnh nào giáp với đường giao thông hợp pháp.

Vị trí đất của bà G bị thu hồi ra đến đường Huỳnh Thúc Kháng khoảng hơn 50 mét và dưới 100 mét có con đường bê tông rộng khoảng 04 mét do các hộ dân tự mở trên đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân để làm lối đi chung trước thời điểm nhận chuyển nhượng đất, không bị xử phạt vi phạm hành chính, nhưng lối đi chung này chưa được Nhà nước công nhận là đường giao thông hợp pháp do Nhà nước quản lý, nên không có cơ sở để xác định đất của bà G bị thu hồi có tiếp giáp với đường giao thông công cộng hợp pháp.

Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019) quy định có 04 vị trí đất (không có vị trí 5).

Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024) quy định 05 vị trí đất.

Mặc dù vào năm 2018 bà G đã thực hiện nghĩa vụ tài chính để chuyển mục đích sử dụng đất được xác định là vị trí 4 nhưng bà G bị thu hồi đất ngày 29/6/2022, tại thời điểm này thì Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày

19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã hết hiệu lực thực hiện, nên việc xác định vị trí đất phải áp dụng theo quy định của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là quyết định đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo xác định đất thu hồi của bà G thuộc vị trí 5 là có cơ sở.

[4.4] Về giá đất bồi thường:

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 về giá đất cụ thể đối với Dự án, theo đó, giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 5 là 2.971.000 đồng/m².

Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung khoản 4 Điều 7 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Chính phủ và khoản 11 Điều 9 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì đất có thời hạn sử dụng được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

Khoản 1 Điều 80 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại đối với đất sử dụng có thời hạn”*.

Khi chuyển mục đích sử dụng đất, bà G đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với thời hạn sử dụng đất là 50 năm mà không thực hiện nghĩa vụ tài chính thời hạn sử dụng đất 70 năm và bà G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/8/2068. Tại thời điểm thu hồi đất thì thời hạn sử dụng đất của bà G còn lại là 46 năm 3 tháng (= 46,25 năm).

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo đã bồi thường cho bà G diện tích 198 m² đất thương mại dịch vụ tương ứng với thời gian sử dụng đất còn lại là 46,25 năm/70 năm theo giá đất cụ thể của đất thương mại, dịch vụ vị trí 5 (2.971.000 đồng/m²) là đúng quy định tại khoản 1 Điều 80 Luật đất đai năm 2013, điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã viện dẫn trên.

[4.5] Về yêu cầu giao một lô đất ở mới: Bà Phan Cảnh Hương G bị thu hồi đất thương mại dịch vụ và đất nông nghiệp, không bị thu hồi đất ở, không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện được bồi thường đất ở và tái định cư. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo đã hỗ trợ cho bà G được thuê, mua 01 căn nhà ở xã hội tại chung cư cho người có thu nhập thấp đã là hợp tình hợp lý. Vì vậy việc bà G yêu cầu được giao một lô đất ở là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.6] Do Quyết định số 1320 đã được ban hành đúng quy định của pháp luật, nên Quyết định số 686 bác khiếu nại của bà Phan Cảnh Hương G là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ các phân tích trên, kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo là có cơ sở, sửa Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là phù hợp.

[6] Án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Bà Phan Cảnh Hương G phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.
- Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2024/HC-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà Phan Cảnh Hương G về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo giao cho bà một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất thay cho hình thức thuê, mua nhà ở xã hội và không chấp nhận yêu cầu hủy các quyết định sau đây:

- Mục 1.1 và mục 4.3 Điều 1 của Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà): Đoàn Hữu Hoài M và Nguyễn Thị Anh T; Võ Thái T² và Phan Cảnh Hương G để thực hiện dự án Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân – Dân y huyện Côn Đảo;

- Điều 1 và Điều 2 của Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Hữu Hoài M, bà Nguyễn Thị Anh T và bà Phan Cảnh Hương G – cư trú tại Khu dân cư số 6 và 7, huyện Côn Đảo, khiếu nại việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất (*lần đầu*);

3. Án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Bà Phan Cảnh Hương G phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0006285 ngày 06/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm;

4. Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0000685 ngày 25/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Công

